

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená akcionářům společnosti

GES REAL

akciová společnost

**o ověření účetní závěrky, výroční zprávy a zprávy o vztazích společnosti
k 31.3.2020**

Auditorská společnost: LN – AUDIT s. r.o.
Louny, Na Valích 510
oprávnění KAČR č. 333

Odpovědný auditor: Ing. Tomáš Hora
Louny, V Domcích 2602
oprávnění KAČR č. 2061

Firma účetní jednotky: GES REAL, a.s.
Sídlo: Praha 1, Na Poříčí 1079/3a PSČ: 110 00
IČO: 251 34 043
Právní forma: akciová společnost

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **GES REAL, a.s.** („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.3.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze k této účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.3.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.3.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. **V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.**

Zpráva o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích Společnosti za rok končící 31. 3. 2020. Za sestavení této zprávy o vztazích odpovídá představenstvo Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků Společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích Společnosti za rok končící 31. 3. 2020 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v

souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Datum zprávy auditora: 22. května 2020

LN - AUDIT s.r.o.
Na Valích 510, 440 01 Louny
IČO: 25408232
obchodní rejstřík, KČR 8 133

.....
Ing. Tomáš Hora
jednatel společnosti



.....
Ing. Tomáš Hora
odpovědný auditor

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.03.2020**
(v celých tisících Kč)

IČ
25134043

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
GES REAL, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na Poříčí 1079/3a

Praha 1

110 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	929 777	-5 123	924 654	918 612
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	200 482	-5 123	195 359	196 818
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	9 483	-5 123	4 360	6 119
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	2 183	-102	2 081	2 153
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017	2 183	-102	2 081	2 153
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	4 729	-3 264	1 465	2 638
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	2 571	-1 757	814	1 328
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	2 571	-1 757	814	1 328
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	190 999		190 999	190 699
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	107 000		107 000	107 000
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	50 300		50 300	50 300
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	6 777		6 777	6 777
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	26 922		26 922	26 622
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	26 922		26 922	26 622

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	715 349		715 349	706 957
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	714 016		714 016	670 680
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	689 676		689 676	628 493
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	689 511		689 511	628 395
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	165		165	98
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	165		165	98
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	24 340		24 340	42 187
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 657		1 657	2 094
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	22 629		22 629	39 977
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	54		54	116
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	48		48	64
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				48
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	6		6	4
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	1 333		1 333	36 277
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	3		3	18
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	1 330		1 330	36 259
D.	Časové rozlišení aktiv	074	13 946		13 946	14 837
D.1.	Náklady příštích období	075	13 485		13 485	14 679
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	461		461	158

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	924 654	918 612
A.	Vlastní kapitál	079	558 715	568 030
A.I.	Základní kapitál	080	50 000	50 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	50 000	50 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	518 031	530 869
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	518 031	530 869
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	513 383	526 221
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	4 648	4 648
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095		1 338
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096		1 338
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-9 316	-14 177
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	365 474	350 458
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	365 474	350 458
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	364 337	348 379
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	363 326	346 399
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	363 326	346 399
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	1 011	1 980
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	1 011	1 980
C.II.	Krátkodobé závazky	123	1 137	2 079
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	10	10
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	554	1 094
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	573	975
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	292	292
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	204	284
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	63	55
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	5	51
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	9	293
D.	Časové rozlišení pasiv	141	465	124
D.1.	Výdaje příštích období	142	367	39
D.2.	Výnosy příštích období	143	98	85

Pozn:

Sestaveno dne: 13.05.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.03.2020**
(v celých tisících Kč)

IC
25134043

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

GES REAL, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na Poříčí 1079/3a

Praha 1

110 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	8 617	7 856
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	10 128	11 922
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	419	566
A.3.	Služby	06	9 709	11 356
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	10 596	16 406
D.1.	Mzdové náklady	10	8 143	13 469
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 453	2 937
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 394	2 854
D.2.2.	Ostatní náklady	13	59	83
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 270	1 417
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 270	1 417
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 270	1 417
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	827	711
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	670	541
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	2	
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	155	170
F.	Ostatní provozní náklady	24	987	424
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	559	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	26	26
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	402	398
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-13 537	-21 602

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	1 756	5 174
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	1 756	5 174
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	12 804	2 209
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	33 516	26 617
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	33 216	25 315
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	300	1 302
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	17 131	17 011
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	17 131	17 011
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 116	5 146
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	4 221	7 425
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-9 316	-14 177
L.	Daň z příjmů	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-9 316	-14 177
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-9 316	-14 177
*	Čistý obrat za účetní období	56	44 716	40 358

Pozn:

Sestaveno dne: 13.05.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 1.4.2019 – 31.3.2020

Obchodní firma: GES REAL, a.s.
Sídlo: Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25 13 40 43
Rozvahový den: 31. 03. 2020

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1 Okamžik sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla sestavena dne 13.května 2020.

1.2 Založení, vznik a charakteristika společnosti

GES REAL, a.s. (dále jen společnost) byla založena zakladatelskou listinou jako společnost s ručením omezeným dne 3. dubna 1997 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze (oddíl B, vložka 11465) dne 3. června 1997.

Tato účetní závěrka je sestavena k datu 31.3.2020 z důvodu přechodu společnosti na hospodářský rok, který nově trvá od 1.4. do 31.3.

Společnost má základní kapitál ve výši 50.000 tis. Kč.

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu	
	31.3.2020	31.3.2019
GES ASSET HOLDING, a.s.	100 %	100 %
Celkem	100 %	100 %

Předmětem činnosti společnosti jsou:

- činnost realitní kanceláře;
- zprostředkovatelská činnost v oblasti investiční výstavby;
- provádění veřejných dražeb.

1.3 Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Vymazán předseda představenstva Ing. Arch. Pavel Vecán, zapsáno 28.5.2019

Zapsán člen představenstva JUDr. Hvězdoslav Stefan, zapsáno 28.5.2019

1.4 Statutární orgány společnosti

Představenstvo	Jméno a příjmení	Poznámka
Místopředseda	Zdeněk Hruška	od 30. ledna 2012
Člen	JUDr.Hvězdoslav Stefan	od 28.května.2019
Místopředseda	Ing. Jiří Maroušek	od 3. září 2014

Dozorčí rada	Jméno a příjmení	Poznámka
Předseda	Ing. Pavel Smrček	
Člen	Ing. Petra Marschallová	
Člen	Ing. Radka Zachová	

1.5 Podniky, v nichž má společnost více než 20 % podíl základního kapitálu

Společnost	
Název	MAGIC CARPET s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	284 33 840
Podíl %	50
Výše podílu v tis. Kč	100
Základní kapitál	200
Společnost	
Název	CARPET INVEST s.r.o.
Sídlo	Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1
IČ	017 60 068
Podíl %	100
Výše podílu v tis. Kč	20
Základní kapitál	20

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., a Českými účetními standardy.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami sníženými o oprávky a zaúčtovanou ztrátou ze snížení hodnoty.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odepisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou po následující dobu:

	Počet let
Stavby	30
Technické zhodnocení – pronajaté prostory	5
Dopravní prostředky	5
Drobný majetek	1

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky jsou tvořeny na základě inventarizace k poškozenému či nepoužívanému dlouhodobému hmotnému majetku, jehož ocenění v účetnictví přechodně neodpovídá reálnému stavu.

3.2 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou přímé náklady související s pořízením.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako majetkové účasti ve společnostech jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může určovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční a provozní procesy společnost může významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

3.3 Pohledávky

Pohledávky se účtují ve své nominální hodnotě, postoupené pohledávky v ceně pořízení.

Pohledávky jsou klasifikovány jako dlouhodobé, pokud inkaso nastane dle smluvních podmínek za více než 12 měsíců od data účetní závěrky.

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky byly tvořeny na základě individuálního posouzení jednotlivých pohledávek a dlužníků.

3.4 Závazky z obchodního styku

Závazky z obchodního styku jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem ČNB k datu účetní operace.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované a realizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

3.6 Daně

3.6.1 Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita rovnoměrná metoda.

3.6.2 Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

3.6.3 Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

3.7 Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.8 Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě časové souvislosti dle nezaplacené části jistiny a platné úrokové sazby.

3.9 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

4.1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

	(údaje v tis. Kč)								
	Stav k 31.03.2020	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování/ Úpravy	Stav k 31.03.2019	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování/ Úpravy	Stav k 31.03.2018
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stavby	2 183	-	-	-	2 183	2 183	-	-	-
Samostatné movité věci	4 729	69	996	-	5 656	1 684	746	-	4 718
- Dopravní prostředky	4 510	-	996	-	5 506	1 684	746	-	4 568
- Ostatní hmotný majetek	219	69	-	-	150	-	-	-	150
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	2 571	-	-	-	2 571	2 571	-	-	2 571
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	142	142	-	0	3 910	3 910	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem	9 483	211	1 138	--	10 410	7 777	4 656	-	7 289

Oprávký

	(údaje v tis. Kč)								
	Stav k 31.03.2020	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování/ Úpravy	Stav k 31.03.2019	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.03.2018	
Pozemky	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stavby	102	72	-	-	30	30	-	-	
Samostatné movité věci	3 264	1 242	996	-	3 018	873	746	2 891	
- Dopravní prostředky	3 118	1 209	996	-	2 905	861	746	2 790	
- Ostatní hmotný majetek	146	36	-	-	113	12	-	101	
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 757	514	-	-	1 243	514	-	729	
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zálohy dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-	-	
Celkem	5 123	1 828	996	-	4 291	1 417	746	3 620	

Zůstatková hodnota

	(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019	Stav k 31.03.2018
Pozemky	-	-	-
Stavby	2 081	2 153	-
Samostatné movité věci	1 465	2 638	1 827
- Dopravní prostředky	1 392	2 601	1 778
- Ostatní hmotný majetek	73	37	49
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	814	1 328	1 842
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-
Celkem	4 360	6 119	3 669

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů

	(údaje v tis. Kč)	
	31.3.2020	31.3.2019
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	1 270	1 417

4.1.2 Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než jeho ocenění v účetnictví

Společnost nemá žádný dlouhodobý hmotný majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než hodnota uvedená v účetnictví.

4.1.3 Dlouhodobý hmotný majetek, který je zatížen zástavním právem, či břemenem

Společnost neeviduje dlouhodobý hmotný majetek, který je zatížen zástavním právem, či břemenem.

4.2 Dlouhodobý finanční majetek

31.3.2020

Název společnosti	Země	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*	(údaje v tis. Kč)	
							Opravná položka	Fin. výnos za rok
MAGIC CARPET s.r.o.	ČR	50 300	100	50 %			-	-
CARPET INVEST s.r.o.	ČR	107 000	20	100 %			-	-
Celkem		157 300	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2020

31.3.2019

Název společnosti	Země	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl	Vlastní kapitál*	Výsledek hospodaření*	(údaje v tis. Kč)	
							Opravná položka	Fin. výnos za rok
MAGIC CARPET s.r.o.	ČR	50 300	100	50 %			-	-
CARPET INVEST s.r.o.	ČR	107 000	20	100 %			-	-
Celkem		157 300	-	-	-	-	-	-

*) údaje k 31.12.2019

(údaje v tis. Kč)

Společnost dále eviduje vlastní dluhopisy v celkové hodnotě 6 777 tis. Kč

4.3 Pohledávky

4.3.1 Pohledávky z obchodního styku a poskytnuté zálohy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019
Dlouhodobé		
- odběratelé	-	-
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	165	98
- ostatní pohledávky z obchodního styku	-	-
Celkem	165	98
Krátkodobé		
- odběratelé	1 650	2 086
- směnky k inkasu	-	-
- poskytnuté provozní zálohy	48	64
- ostatní pohledávky z obchodního styku	7	8
Celkem	1 705	2 158

Pohledávky z obchodního styku jsou uvedeny v brutto hodnotě.

4.3.2 Věková struktura pohledávek z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
			0 – 1 rok	1 - 2 roky	2 - 3 roky	3 - 4 roky	4 roky a více	
31.03.2020	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	58	1 575	-	-	-	17	1 650
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2019	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	980	1 089	-	-	17	-	2 086
	Opr. položky	-	-	-	-	-	-	-

4.3.3 Pohledávky k podnikům ve skupině

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019
<i>Krátkodobé pohledávky</i>		
Z obchodního styku a poskytnuté zálohy	1 488	1 751
V ovládaných a řízených osobách	22 629	39 977
Pohledávky za společníky	-	-
Dohadné účty aktivní	-	2
Jiné pohledávky	-	-
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině	24 117	41 730
Pohledávky mimo skupinu	223	457
Krátkodobé pohledávky celkem	24 340	42 187
<i>Dlouhodobé pohledávky</i>		
Z obchodního styku	-	-
V ovládaných a řízených osobách	689 511	628 395
Jiné pohledávky	-	-
Celkem dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině	689 511	628 395
Pohledávky mimo skupinu	165	98
Dlouhodobé pohledávky celkem	689 676	628 493

4.3.4 Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem

Společnost neeviduje žádnou pohledávku, která je kryta podle zástavního práva nebo je zajištěna jiným způsobem.

4.4 Vlastní kapitál

4.4.1 Pohyby vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíl z přecenění	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného období	Celkem
Stav k 31.03.2019	50 000	-	526 221	4 648	1 338	-14 177	568 030
Rozdělení VH	-	-	-12 839	-	-1 338	14 177	0
Příplatková povinnost	-	-	-	-	-	-	-
Výsledek hospodaření	-	-	-	-	-	-9 316	-9 316
Zaokrouhlení	-	-	1	-	-	-	1
Stav k 31.03.2020	50 000	-	513 383	4 648	0	-9 316	558 715

4.4.2 Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál je tvořen 499 kusy akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč a 100 kusy akcií na jména v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 tis. Kč.

4.5 Závazky

4.5.1 Závazky z obchodního styku a přijaté zálohy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019
Dlouhodobé		
- dodavatelé	-	-
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	-	-
- ostatní závazky z obchodního styku	-	-
Celkem	-	-
Krátkodobé		
- dodavatelé	511	1 086
- směnky k úhradě	-	-
- přijaté provozní zálohy	10	10
- ostatní závazky z obchodního styku	43	7
Celkem	564	1 103

4.5.2 Věková struktura závazků z obchodního styku

(údaje v tis. Kč)

Rok	Kategorie	Do splatnosti	Po splatnosti					Celkem
			0 – 1 rok	1 - 2 roky	2 - 3 roky	3 - 4 roky	4 roky a více	
31.03.2020	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	75	157	-	279	-	-	511
31.03.2019	Dlouhodobé	-	-	-	-	-	-	-
	Krátkodobé	481	326	279	-	-	-	1 086

4.5.3 Jiné závazky

V jiných závazcích společnost eviduje závazky z odměn statutárním orgánům.

4.5.4 Dlouhodobé závazky

V dlouhodobých závazcích společnost eviduje závazek z titulu vydaných dluhopisů o jmenovité hodnotě emise 400.000.000 Kč se splatností v roce 2022 s tím, že byly emitovány s diskontem.

4.5.5 Závazky k podnikům ve skupině

Název společnosti	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019
Krátkodobé závazky		
Z obchodního styku a přijaté zálohy	82	490
K ovládaným a řízeným osobám	-	-
Závazky za společníky	-	-
Dohadné účty pasivní	-	-
Jiné závazky	-	-
Celkem krátkodobé závazky k podnikům ve skupině	82	490
Závazky mimo skupinu	491	958
Krátkodobé závazky celkem	573	1 448
Dlouhodobé závazky		
Z obchodního styku a přijaté zálohy	-	-
K ovládaným a řízeným osobám	-	-
Jiné závazky	-	-
Celkem dlouhodobé závazky k podnikům ve skupině	-	-
Závazky mimo skupinu	364 337	348 379
Dlouhodobé závazky celkem	364 337	348 379

4.5.6 Závazky kryté podle zástavního práva nebo zajištěné jiným způsobem

Společnost neeviduje žádný závazek, který je krytý podle zástavního práva nebo zajištěný jiným způsobem.

4.6 Odložená daň

K datu 31.03.2020 společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce z důvodu opatrnosti, neboť existuje nízká pravděpodobnost jejího uplatnění v budoucích letech.

4.7 Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Ve sledovaném účetním období společnost vykázala výnosy zejména z titulu zajišťování služeb pro příslušné developerské projekty.

4.8 Náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské společnosti

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.03.2020	Stav k 31.03.2019
Povinný audit účetní závěrky	40	40
Jiné ověřovací služby	-	-
Daňové poradenství	-	-
Jiné auditorské služby	-	-
Celkem	40	40

4.9 Výzkum a vývoj

Společnost v období od 1.4.2019 do 31.3.2020 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY**5.1 Osobní náklady a počet zaměstnanců**

Průměrný počet zaměstnanců a členů vedení společnosti a osobní náklady jsou následující:

K 31.03.2020

(údaje v tis. Kč)

	Počet	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní zabezpečení	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	6	4 042	1 102	49	5 193
Vedení společnosti	1	4 101	1 292	10	5403
Celkem	7	8 143	2 394	59	10 596

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem řídicí pracovníci se rozumí management, ředitelé, náměstci, vedoucí organizačních složek.

5.2 Odměny statutárních orgánů

Ve výše uvedeném, jsou zahrnuty náklady na odměny statutárním orgánům společnosti ve výši 1 888 tis. Kč. V předcházejícím účetním období činily tyto náklady rovněž 6 680 tis. Kč

6. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Společnost neviduje žádné závazky neobsažené v účetnictví ani žádné významné potenciální ztráty, na které nebyla vytvořena v účetnictví rezerva či opravná položka.

Soudní spory

K 31.03.2020 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

Ručení třetím osobám

Společnost neručí za závazky třetích stran

Závazky spojené s výstavbou a pořízováním majetku (včetně finančního)

Společnost nemá k datu účetní závěrky žádné budoucí závazky z titulu investičních výdajů plynoucí z uzavřených smluv.

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo ve společnosti k žádným podstatným událostem, ovlivňujícím posouzení finanční, majetkové a důchodové situace společnosti.

V Praze dne 13. května 2020

Podpis statutárního orgánu

Zdeněk Hruška
místopředseda představenstva

Ing. Jiří Maroušek
místopředseda představenstva



GES REAL, a.s.

Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1

IČ: 25 13 40 43

Výroční zpráva za období 1. 4. 2019 až 31. 3. 2020

1) Vývoj činnosti společnosti za uplynulá účetní období, hlavní události

Společnost ve sledovaném účetním období se starala o dva realitní projekty. Prvním z nich je administrativní budova VINICE a dalším je rezidenční projekt Diplomatická čtvrť Troja. Co se týká administrativní budovy VINICE, tak na podzim roku 2019 úspěšně byla dokončena její rekonstrukce a v současné době je už obsazena nájemci ze 70%.

Samotná činnost společnosti byla zaměřena na poskytování poradenských služeb v oblasti vlastních realitních projektů.

2) Vývoj podnikání po rozvahovém dni a předpokládaný budoucí vývoj činnosti

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným výrazným změnám v činnosti a společnost očekává udržení nastoleného trendu, kdy přínosy z činnosti budou patrné zejména až v delším časovém horizontu, kdy se podaří zahájit a rozvinout, popřípadě dokončit další realitní projekty.

3) Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevydala žádné finanční prostředky v oblasti výzkumu a vývoje.

4) Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

V činnosti společnosti nedošlo k porušení právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a v pracovněprávních vztazích. Společnost nevyvíjí v těchto oblastech žádné zvláštní aktivity.

5) Vztahy s ovládací osobou a ostatními propojenými osobami

Zpráva o vztazích s ovládací osobou a ostatními propojenými osobami podle § 66 odst. 9 obchodního zákoníku (zákon č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů) tvoří samostatnou přílohu této výroční zprávy.

6) Účetní závěrka za účetní období a výrok auditora o této účetní závěrce

Podrobné údaje o hospodaření společnosti za sledované účetní období 1. 4. 2019 až 31. 3. 2020 obsahuje řádná účetní závěrka za toto účetní období včetně předepsaných příloh a dále výrok auditora o této účetní závěrce, který byl vysloven bez výhrad, tvořící zvláštní přílohy této výroční zprávy.

7) Organizační složky podniku v zahraničí

Společnost nemá organizační složky podniku v zahraničí.

8) Následné události

Vedení společnosti nejsou známy žádné další následné události, které by měly významný vliv na účetní závěrku k 31. březnu 2020.

V Praze dne 15.5.2020



Zdeněk Hruška
Místopředseda představenstva



Ing. Jiří Maroušek
Místopředseda představenstva

GES REAL, a.s.

Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 251 34 043
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11465

Zpráva o vztazích

Tuto zprávu vypracoval statutární orgán obchodní společnosti GES REAL, a.s., se sídlem Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 251 34 043, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11465 (dále jen „Společnost“), ke splnění povinnosti podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění, za účetní období od 1. dubna 2019 do 31. března 2020.

Ovládající osoba:

GES ASSET HOLDING, a.s.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 264 27 044

Ovládající osoba je jediným akcionářem Společnosti a má tak 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti.

Ostatní osoby, přímo ovládané touto ovládající osobou:

GES ASSET MANAGEMENT, a.s.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 263 40 101

GES MEDIA ASSET, a.s.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 271 81 804

GES DEVELOPMENT s.r.o.

Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 044 31 715

GMF, s.r.o.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 265 05 193

GES GROUP FINANCE, s.r.o.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 272 10 677

GGHF, s.r.o. v likvidaci

Praha 8 - Libeň, Heydukova 896/11, PSČ 180 00

IČO: 271 58 446

Agrogreen s.r.o.

Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, PSČ 110 00

IČO: 242 75 760

Melantrich, akciová společnost pro grafický průmysl a nakladatelství v Praze a.s.

Na poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 276 36 674

Osoba ovládající a osoby přímo i nepřímo ovládané touto ovládající osobou jsou dále uváděny také jen jako „propojené osoby“.

Úloha ovládané osoby v podnikatelském seskupení:

Ovládaná osoba v podnikatelském seskupení GES GROUP ovládaném obchodní společností GES ASSET HOLDING, a.s., řídí a koordinuje aktivity související s realitní činností, a to jak aktivity developerské a obchodní, tak správu nemovitého majetku. Tyto činnosti provádí zejména prostřednictvím dceřiných obchodních společností. Ostatní obchodní společnosti, které jsou součástí podnikatelského seskupení GES GROUP, jsou specializovány na jiný okruh činností, popř. zajišťují činnosti obslužné. Tento systém rozdělení činností, jak v rámci holdingu GES GROUP, tak mezi Společností a Společností ovládanými osobami, je pro Společnost výhodný, racionální a v odvětví obvyklý, osvědčil se a kromě nezbytné specializace a profesionalizace činností umožňuje i ochranu investic ovládající osoby a Společnosti. Žádné nevýhody ani rizika vyplývající ze současné podoby organizace podnikatelského seskupení statutární orgán Společnosti nezjistil.

Způsob a prostředky ovládnání:

Společnost je řízena ovládající osobou prostřednictvím rozhodování jediného společníka v působnosti valné hromady a prostřednictvím tematických porad a konzultací. Koncernová smlouva, smlouva o výkonu hlasovacích práv či jiná podobná smlouva podle § 71 a násl. zákona o obchodních korporacích nebyly uzavřeny, způsob ovládnání není mezi Společností a ovládající osobou nijak smluvně upraven.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo propojené osoby, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky:

Žádná taková jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby a propojených osob nebyla v uvedeném účetním období učiněna.

Přehled vzájemných smluv mezi Společností na jedné straně a osobou ovládající a osobami propojenými na druhé straně:

S ovládající osobou měla Společnost v předmětném účetním období uzavřeny následující smlouvy:

- 1) mandátní smlouvu ze dne 16. 12. 2010 ve znění dodatků č. 1 a 2, na jejímž základě zajišťuje ovládající osoba pro podnikání Společnosti specializovanou manažerskou, poradenskou a kontrolní činnost,
- 2) smlouvu o poskytnutí příplatku na vytvoření vlastního kapitálu ze dne 19. 10. 2018, podle které ovládající osoba poskytla Společnosti peněžité plnění na vytvoření vlastního kapitálu mimo základní kapitál, povinné rezervní fondy a emisní kurs akcií.

S propojenou osobou GES GROUP FINANCE, s.r.o., měla Společnost v předmětném účetním období uzavřeny následující smlouvy:

- 1) Příkazní smlouva ze dne 25. 3. 2019, podle které tato propojená osoba vede pro Společnost účetnictví a daňovou evidenci a poskytuje jí finanční poradenství a controlling, služby v oblasti informačních a komunikačních technologií a další administrativně technické služby.
- 2) Smlouva o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých ze dne 14. 02. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 12. 2008 a dodatku č. 2 ze dne 21. 12. 2010, kterou tato propojená osoba poskytuje Společnosti do užívání prostory a vybavení jejího sídla.

S propojenou osobou GMF, s.r.o., měla Společnost v předmětném účetním období uzavřeny následující smlouvy:

- 1) smlouvu o zápůjčce ze dne 16. 10. 2017, kterou Společnost poskytla GMF, s.r.o., peněžitou zápůjčku splatnou do 31. 12. 2021,
- 2) smlouvu o zápůjčce ze dne 9. 8. 2018, kterou Společnost poskytla GMF, s.r.o., peněžitou zápůjčku splatnou do 31. 12. 2021,
- 3) smlouvu o úvěru ze dne 19. 10. 2018, kterou se Společnost zavázala poskytnout GMF, s.r.o., úvěr splatný do 31. 12. 2020,
- 4) smlouvu o zápůjčce ze dne 13. 8. 2019, kterou Společnost poskytla GMF, s.r.o., peněžitou zápůjčku splatnou do 31. 12. 2020.


S ostatními propojenými osobami neměla v předmětném účetním období Společnost uzavřeny žádné smlouvy.


Všechny shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání:

Společnosti nevznikla v předmětném účetním období ve vztazích s ovládající osobou a propojenými osobami žádná újma. Posouzení způsobu jejího vyrovnání se proto jeví jako nadbytečné.

V Praze dne 18. 5. 2020


Ing. Jiří Maroušek
místopředseda představenstva


Zdeněk Hruška
místopředseda představenstva



Na Vánoce štěstí
oprávnění: KAČR č. 113

ICQ: 25408232

oprávnění: KAČR č. 113

Handwritten signature